CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

RÉSUMÉ

FAIT

PAR BOUTEVILLE,

De son rapport sur la résolution du 24 thermidor an 6, concernant le nouveau régime hypothécaire.

Séance du 00 brumaire an 7.

CITOYENS REPRÉSENTANS,

La longue durée, la chaleur, la vivacité de nos débats sur le code hypothécaire, les résistances que son adoption éprouve, seroient inexplicables, si ce n'étoit souvent le sort

des lois les plus ſages, les plus utiles de la plus part de nos inſtitutions républicaines.

Toutes les voix ſe réuniſſent pour proclamer de concert la néceſſité d'un régime nouveau. Toutes s'élèvent à l'envi pour peindre avec autant d'énergie que de vérité les maux que nos anciennes pratiques, nos vieilles routines traînoient à leur ſuite.

Il y a plus. Les premiers opinans diſoient à cette tribune : nous ne venons pas combattre l'inſtitution nouvelle, la réſolution du 24 thermidor ; nous ſavons que déja & dès long-temps elles ſont ſanctionnées par l'opinion publique, & que nous ne pourrions les attaquer qu'avec une défaveur extrême.

Citoyens repréſentans, les légiſlateurs français ont purgé la France, une partie de l'Europe, de la féodalité, à l'inſtant où la propoſition en fut faite. Par quelle étonnante fatalité ſemblent-ils depuis huit ans ſe conſumer en efforts inutiles, lorſqu'il s'agit des ſaiſies réelles, des décrets forcés, des ordres?

La raiſon, la philoſophie, le génie des Français viendroient-ils ſe briſer contre l'écueil des abus judiciaires?

Comment ſe fait-il qu'une réſolution, qui d'abord obtenoit l'aſſentiment univerſel, ſoit aujourd'hui combattue avec autant d'acharnement, & ſur-tout qu'elle compte parmi ſes plus ardens, ſes plus redoutables adverſaires, ceux-là même qui en approuvoient toutes les baſes & votoient pour qu'elle fût immédiatement adoptée?

Nous n'eſſaierons pas d'expliquer ce problême ; qu'il nous ſuffiſe de l'obſerver au Conſeil :

Si la nation en étoit réduite à déſeſpérer du ſort de l'inſtitution même ; ſi elle ſe voyoit vraiment menacée de ne jouir jamais, ou au moins de très-long-temps, d'une loi ſi juſtement appelée *la conſtitution des propriétés, la reſtauratrice du crédit particulier & public* ; ſi au lieu des lumières que le Conſeil des Cinq-Cents ſe plaît à recueillir du réſultat de nos diſcuſſions, il ne pouvoit plus apper-

cevoir dans nos débats que doute, incertitude, obſcurité, citoyens repréſentans, une telle indétermination feroit une vraie calamité publique.

Nous ne le craignons pas.

A l'inſtant de la délibération, la ſageſſe, l'utilité, la néceſſité de la loi, le grand bien qu'elle doit faire, ſeront les ſeules penſées préſentes à l'eſprit du légiſlateur.

De quel coté ſe trouve-t-elle donc cette ſuprême, cette irréſiſtible puiſſance, l'intérêt national? Voilà, citoyens repréſentans, la ſeule queſtion digne d'occuper la ſageſſe du Conſeil des Anciens.

On l'a parfaitement ſenti. Ce n'eſt plus à de petites attaques indirectes & de pur détail qu'on ſe borne.

C'eſt l'inſtitution même, ce ſont ſes baſes eſſentielles & fondamentales qu'on attaque, en un mot, l'édifice tout entier qu'on eſſaie de faire crouler.

On nous diſoit aux dernières ſéances. :

Nous le reconnoiſſons tous Le ſecret des hypothèques eſt une plaie bien ancienne, bien profonde, leur publicité feroit un bienfait ineſtimable.

Mais combien il s'en faut qu'il en ſoit de même de la ſpécialité! c'eſt une nouveauté bizarre, inintelligible, preſque toujours inapplicable.

Auſſi les auteurs de cette conception monſtrueuſe bronchent-ils à chaque pas dans l'exécution de leur deſſein.

En eſt-il de plus abſurde que de prétendre aſſujettir les conventions à la ſtipulation d'une hypothèque ſpéciale, & de vouloir y affilier & faire marcher enſemble l'hypothèque générale, même celle ſur les biens à venir.

Quoi de plus ridicule ſur-tout, de plus injuſte, de plus inhumain même que l'inconcevable différence miſe par la loi entre les effets de l'hypothèque conventionnelle, judiciaire & légale?

Comment juſtifier l'inutile & fatale innovation relative aux capitaux aliénés, aux créances non échues, auſſi alar-

mante pour le créancier, qu'impitoyable pour le malheureux débiteur ?

Comment enfin, sous ce rapport & sous beaucoup d'autres, laver la résolution du reproche de rétroactivité ?

Citoyens représentans, les notions les plus claires, les plus simples, se seroient-elles donc si promptement effacées, & n'auroient-elles laissé dans les esprits que des traces aussi fugitives, aussi légères?

Sans doute, il est pénible, peut-être même fatigant pour le Conseil de revenir sans cesse aux premiers élémens, à des principes à coup-sûr familiers & clairs pour tous les esprits non prévenus.

Mais, citoyens représentans, qu'est-ce donc que la constitution de l'hypothèque? quel est dans ce contrat le vœu des parties ? qu'entendent-elles réciproquement y chercher & y trouver? un gage donné & reçu pour garantie de l'exécution de l'engagement contracté.

Nous ne craignons pas de le dire : il ne faut que ce premier élément si simple, si facile, pour dissiper les doutes, fixer les incertitudes & bannir tous les scrupules.

Qu'on daigne le saisir & l'appliquer à chacune des questions qui nous sont faites, & l'on reconnoîtra,

Pour première vérité, que, par son objet & sa propre nature, l'hypothèque est essentiellement particulière, spéciale & déterminée;

Pour seconde vérité, que, sur un vaste territoire, la main-mise, qui seule constitue l'hypothèque, ne pouvant s'opérer que par l'inscription; & l'inscription elle-même ne pouvant frapper que sur des objets spéciaux & particuliers, l'hypothèque ne peut acquérir la publicité, qu'elle ne devienne spéciale, particulière & déterminée, en d'autres termes, que la publicité & la spécialité de l'hypothèque ne sont réellement que des corrollaires inséparables;

Pour troisième vérité, que les hypothèques ne devenant publiques & efficaces que par l'inscription, toutes, sur le regiſtre, prennent la même nature, produisent les mêmes

effets, y sont toutes enfin limitées, spéciales & déterminées;

Pour quatrième vérité, que, par ce moyen ingénieux sans doute, mais clair & facile dans l'exécution, les hypothèques diverses, quel qu'en soit le titre, viennent toutes s'y inscrire & y prendre leur place sans confusion, sans lésion pour aucun, sans embarras, sans entrave;

Pour cinquième vérité, que la résolution du 24 thermidor n'innove à aucun des principes consacrés par nos lois anciennes, & ne porte aucune atteinte au droit hypothécaire, lorsqu'en le maintenant intact sur l'immeuble transmis d'une main en une autre, elle conserve à l'ancien comme au nouveau propriétaire les délais stipulés, à tous l'intégrité de leurs droits;

Pour sixième vérité enfin, que nul reproche de rétroactivité ne peut être fait, du moins avec fondement, à une résolution qui laisse entiers tous les droits existans, & en assure à tous le plus sûr & le plus libre exercice.

Il n'est donc plus, citoyens représentans, possible d'en douter : la résolution du 24 thermidor n'eût pas trouvé tant & de si sévères contradicteurs, s'ils se fussent plus soigneusement attachés au fil qu'elle remet en nos mains, & qu'elle ne tient que de la raison & de la nature même des choses.

Aussi nous disent-ils : nous ne contestons pas que, de sa nature, par son but & son objet, l'hypothèque ne soit particulière & déterminée.

Il est évident qu'il n'existe pas de gage, s'il n'est remis à celui auquel il est offert, & qu'un gage particulier & spécial est le seul qui puisse l'être. Voilà bien, sans doute, ce qu'étoit l'hypothèque chez les Grecs, chez les Romains, chez tous les peuples qui l'ont connue. Les piquets plantés pour signaler le gage & le transmettre étoient bien ce que l'inscription deviendra parmi nous; mais l'institution n'étoit là encore que dans sa simplicité primitive & grossière. Aujourd'hui qu'elle a pris un caractère plus étendu, plus

utile, qu'elle s'eſt améliorée, perfectionnée, pourquoi renoncerions-nous au bienfait de l'hypothèque générale, aux avantages de celle ſur les biens à venir ;

Au bienfait de l'hypothèque générale, aux avantages d'une théorie plus étendue, améliorée, perfectionnée! . . .

Arrêtez . . . . Nous oſons, au contraire, le dire avec confiance : *inde malè labes.*

C'eſt à votre hypothèque ſur tous les biens que vous devez vos ſaiſies réelles, vos décrets forcés, vos ordres, c'eſt à-dire, tant de ruines & de larmes.

Oui, c'eſt en s'écartant de ſa ſource, de ſon objet, de ſa ſimplicité primitive, que l'hypothèque eſt devenue la boîte de Pandore. Donnée à tous, ſur tous les biens préſens & à venir, l'hypothèque générale n'étoit le plus ordinairement qu'une vraie dériſion, un piége perfide où chaque jour quelque homme honnête & confiant ſe laiſſoit prendre ; que diſons-nous! un pacte ſecret, attentatoire aux droits d'autrui, eſſentiellement immoral & incompatible avec les mœurs & la pureté républicaines.

Si vous laiſſiez échapper encore des regrets, des ſoupirs, nous vous dirions : En toutes affaires ne ſoyons dupes ni de l'imagination, ni de l'habitude.

Avec la ſéduiſante perſpective d'une convention qui ſembloit offrir à l'une des parties, pour garant des engagemens contractés envers elle, non-ſeulement la fortune préſente de l'obligé, mais ſa fortune future, celle de ſes aſcendans, de ſes deſcendans, à la ſuite de ces pompeuſes & ronflantes ſtipulations, qu'arrivoit-il ?

Répondez, mais ſur-tout d'accord avec l'expérience ; qu'arrivoit-il ?

Le créancier en étoit il mieux & plus sûrement payé ?

Non, le plus ordinairement non.

Il y a plus, dans l'ignorance invincible où le contractant étoit, au moment de la convention, de l'exiſtence d'autres titres & de leurs dates, il lui étoit phyſiquement impoſſible de rien prévoir de ſon ſort à venir ; il ne pouvoit l'apprendre

que de la leçon tardive de l'événement, ſans jamais en recevoir celle, la ſeule utile, de ſe ſouſtraire à de nouveaux regrets, à de nouvelles pertes.

Je ne développe pas de nouveau ici la théorie de l'inſcription; mais, pour ceux qui la ſaiſiſſent, il eſt clair que tout citoyen ſera le maître de ne jamais traiter ſans s'être avant aſſuré d'arriver le premier à l'inſcription, ou au moins d'en obtenir une utile, & que ſon ſort ne dépendra déſormais que de ſa volonté & de ſa vigilance.

C'eſt-à-dire qu'entre deux citoyens honnêtes & ſages, l'un n'exigeant, l'autre ne donnant qu'un gage proportionnel à l'obligation, à la créance, le premier obtiendra toute la sûreté deſirable; le ſecond conſervera tout ce qui pourra lui reſter de reſſource & de crédit; & qu'enfin, par des tranſactions ſi ſimples, ſi sûres & ſi faciles, ſe releveront graduellement les fortunes particulières & la fortune publique.

Je ſuis tenté de négliger l'hypothèſe de créanciers qui faiſant vendre en maſſe tous les immeubles d'un arrondiſſement ou d'un département, y comprennent un bien de valeur ſeulement de quatre mille francs, ſpécialement affecté au paiement d'une créance de ſix mille francs, & qui, ayant négligé de demander l'eſtimation, la ventilation ou l'adjudication ſéparée du gage ſpécial, laiſſent colloquer pour ſix mille francs ſur le prix de la totalité des immeubles vendus en maſſe le créancier qui n'avoit droit qu'au gage ſpécial de quatre mille francs.

Il eſt clair que ces créanciers ſont les maîtres de demander, avant ou après l'adjudication, l'eſtimation ou ventilation, ou enfin l'adjudication ſéparée du gage ſpécial.

Plus clair encore, que le citoyen aſſez ſage pour ſe contenter d'un gage déterminé n'aura pas l'imprudence de n'en pas exiger un proportionnel à ſa créance.

Concluons de ce qui précède que l'hypothèque n'eſt pas ſeulement ſpéciale de ſa nature, mais que ne pouvant devenir

publique que par l'inſcription, elle prend ſur le regiſtre le caractère & les bornes de la ſpécialité; encore une fois, que la publicité & la ſpécialité ſont néceſſairement inſéparables.

Quelques opinans, convaincus avec nous de ces premières vérités, demandent la raiſon des différences miſes par la loi entre les trois eſpèces d'hypothèques conventionnelle, judiciaire & légale, donnant le droit de s'inſcrire, la première, ſur les ſeuls biens déſignés & affectés par la convention; la ſeconde, ſur les ſeuls biens poſſédés par les débiteurs à l'époque du jugement; la troiſième, ſur les biens adventifs à fur & meſure qu'ils écheoient au débiteur.

Ces différences tiennent toutes à l'intention, & manifeſtent ſur-tout la penſée du légiſlateur. Quel eſt le but qu'il ſe propoſe? de donner au propriétaire foncier le moyen de tirer de ſes propriétés le parti le plus avantageux, le plus étendu; au capitaliſte celui de s'aſſurer des profits modérés, mais certains & légitimes, aux propriétés, enfin, toute la circulation & par conſéquent toute la valeur dont elles ſont ſuſceptibles.

Or, quoi de plus évident!

D'un côté, le propriétaire foncier obtiendra de ſes propriétés tout le crédit, toutes les reſſources qu'elles peuvent lui offrir, ſi, pour ſe procurer des capitaux, il lui ſuffit, d'une part, d'offrir des gages qui y ſoient proportionnels & puiſſent en répondre, ſi, de l'autre, il conſerve le ſurplus de ſes biens libres, par conſéquent l'aſſurance d'y trouver, pour de nouveaux beſoins, des reſſources nouvelles & auſſi étendues que la valeur qu'elles préſentent.

D'autre côté, le capitaliſte ſage ſe contentera de gains d'autant plus modérés qu'ils ſeront plus ſûrs, & la rentrée de ſes fonds plus certaine.

Et ce qui n'eſt ni moins eſſentiel, ni moins évident, c'eſt non-ſeulement que ce but eſt réellement atteint par la loi, mais que les moyens qu'elle emploie ſont les ſeuls par leſquels il puiſſe l'être.

Et en effet, les parties traitent-elles devant notaires, la raiſon & la loi leur conſeillent de n'exiger & de ne donner que les gages ſuffiſans & néceſſaires pour la garantie de l'engagement, en leur laiſſant néanmoins la plus entière liberté de les multiplier à leur gré, & même d'exiger & de donner les droits d'hypothèque & d'inſcription ſur tous les biens, ſi elles le jugent à propos.

Les parties au contraire négligent-elles d'uſer du bienfait de la loi, les engagemens qui ſe forment entre elles ne réſultant alors que de ſimples faits, de travaux, de fournitures, il eſt clair qu'elles ſuivent en ce cas leur foi commune, & que celui qui prête, fournit ou travaille, accepte alors pour ſûreté les ſeuls gages qu'il ſoit en la puiſſance du débiteur de lui donner, & ſous ce rapport nulle différence ne diſtingue le jugement & la convention.

Comme l'obligé ne pourroit par la convention donner d'hypothèque que ſur les biens qu'il poſſède, ces gages ſont néceſſairement auſſi les ſeuls que puiſſe accorder le juge, qui intervient alors pour les parties & les ſupplée.

Nous diroit-on encore?

Mais pourquoi traiter moins favorablement le citoyen qui contracte devant des notaires, que celui qui laiſſe à la juſtice le ſoin de ſuppléer la convention & ſes effets ?

Nous regrettons d'avoir à le répéter tant de fois ; mais il ſemble qu'on veuille éternellement oublier le caractère, diſons le mot, le vrai mérite de l'inſcription.

D'abord il n'eſt pas vrai que la convention ne puiſſe donner tous les avantages du jugement, puiſqu'encore un coup la ſtipulation de l'hypothèque ſur tous les biens y eſt permiſe.

On peut même obſerver que celui qui traite devant notaires peut ſe munir d'une expédition, & aller à l'inſtant la faire inſcrire. Il pourroit même, comme l'acquéreur qui ſe propoſoit de prendre des lettres de ratification, con-

venir qu'il ne remettra ses fonds qu'au moment où il sera nanti de l'extrait de l'inscription ; avantage que ne pourra pas se procurer celui qui n'obtiendra le jugement & l'hypothèque qu'après le prêt volontaire, le travail ou la fourniture.

Il est actuellement facile d'apprécier l'objection tirée de l'article premier de la résolution du 3 fructidor.

Le porteur d'un contrat ou d'une condamnation judiciaire n'a, dit-on, le droit de s'inscrire que sur les biens désignés par la convention ou possédés par le débiteur lors du jugement ; il ne peut pas atteindre de l'hypothèque & de l'inscription les biens que son débiteur recueille par la suite.

Cependant, muni d'un titre exécutoire, il tient de l'article cité le droit plus étendu & plus rigoureux de l'en exproprier.

Etrange & inexplicable bizarrerie nouvelle.

La loi accorde en ce cas au créancier le plus, & lui refuse le moins.

Oui, tel sera sans doute le langage que ne cesseront de tenir les contradicteurs de la résolution, tant que, par un préjugé, une habitude invincible, ils ne voudront pas entendre le régime de l'inscription : mais aussitôt que la pratique leur aura ouvert les yeux, & qu'enfin ils en connoîtront le véritable prix, non très-certainement alors ils ne diront plus que le droit d'exproprier un jour le débiteur du bien qu'il pourra fortuitement recueillir est plus précieux, plus utile que celui de frapper dès aujourd'hui de l'inscription tels & tels biens déterminés d'une valeur bien certaine & bien connue.

Pour celui en effet qui aura sagement usé du bienfait & des leçons de la loi, c'est-à-dire, qui n'aura traité ou prêté ses fonds qu'après s'être assuré d'un gage d'une valeur certaine & proportionnelle à sa créance, & qui l'aura frappée d'une inscription ; rien de douteux dans son sort. Le paie-

ment de sa créance sera plus assuré que celui d'une lettre-de-change signée par la maison la plus solide ; tandis que le concours de deux chances contingentes pourra seul procurer l'avantage du paiement au porteur du titre exécutoire sans hypothèque ni inscription ; savoir, que le débiteur recueille ou acquière heureusement de nouveaux biens, & qu'aussi heureusement le créancier les trouve encore libres dans la main de ce dernier, lorsqu'il en découvrira l'existence.

Mais ce n'est pas assez de venger la résolution des reproches qu'on lui fait sous le rapport de l'intérêt du créancier ; il faut la justifier encore de l'imprévoyance, de l'inhumanité dont on l'accuse envers le malheureux débiteur.

Si, dit-on, au lieu du droit si terrible & si rigoureux de l'expropriation, la résolution n'avoit pas imprudemment refusé au créancier le droit bien plus doux de l'hypothèque & de l'inscription sur les biens à venir, il resteroit du moins au malheureux débiteur la ressource d'intéresser, de toucher l'humanité du créancier ; celui ci, rassuré par son droit d'hypothèque, pourroit renoncer & renonceroit sans doute à celui d'expropriation.

C'est ainsi que, par des mouvemens oratoires, on se permet d'imputer à la plus bienfaisante de toutes les lois des sentimens de dureté, d'inhumanité bien étrangers à ses dispositions.

Si le créancier porteur du titre exécutoire y joignoit le droit de l'hypothèque & de l'inscription, certes il n'en auroit pas moins celui d'exproprier le débiteur à défaut de paiement, par conséquent de choisir entre l'un & l'autre.

Pourquoi donc, si sensible, si humain dans un cas, seroit-il si barbare, si inhumain dans l'autre, ou plutôt n'est-ce pas se livrer à plaisir à des fictions qui n'ont rien que de fantastique & d'arbitraire ? Le débiteur ne seroit-il pas le maître de placer le créancier dans la position où l'on voudroit qu'il fût mis par la loi même ? Si les biens recueillis par le débiteur sont libres dans ses mains, ce dernier ne

pourra-t-il pas à l'inſtant les offrir en gage au créancier, lui donner ſur ces biens le droit d'hypothèque & d'inſcription, arrêter par là ſes pourſuites, & éviter la rigueur de l'expropriation? Pourquoi enfin ce créancier, humain & ſenſible, feroit-il moins facilement déſarmé par l'hypothèque qui lui feroit offerte, que par celle que la loi lui auroit donnée?

L'on inſiſte, l'on dit: l'une des baſes fondamentales de la doctrine de l'inſcription, eſt de vouloir que les parties exigent & reçoivent réciproquement des gages de leurs conventions, ſoit qu'elles traitent devant un notaire, ſoit qu'un juge le ſupplée. Pourquoi déroger à ce principe en faveur du mineur, de l'interdit, de l'épouſe, de la République?

Vous le ſavez, citoyens repréſentans, c'eſt en ce Conſeil même que cette faveur a été réclamée avec tant de chaleur pour le plus ſaint des contrats, pour une claſſe de créanciers de tous les temps, l'objet de la ſollicitude toute particulière du légiſlateur.

Et qui ne ſent au ſurplus que le mineur, que l'interdit, ne traitant pas eux-mêmes, & la loi ſeule ſtipulant & veillant pour eux, elle ne pouvoit manquer de donner à ſa vigilance toute l'étendue, toute l'efficacité dont eſt elle ſuſceptible?

Venons enfin à celle des diſpoſitions de la réſolution du 24 thermidor qui ſemble éprouver la cenſure la plus amère; c'eſt l'article XV. Il eſt ainſi conçu:

« La vente, ſoit volontaire, ſoit forcée, de l'immeuble
» grévé ne rend point exigible les capitaux aliénés ni les
» autres créances non échues.

» En conſéquence l'acquéreur & l'adjudicataire jouiront
» des mêmes termes & délais qu'avoient les précédens pro-
» priétaire de l'immeuble pour acquitter les charges &
» dettes hypothécaires inſcrites. »

Il eſt, dit-on, auſſi impoſſible d'appercevoir les motifs

d'une telle innovation, que de la juſtifier. Le ſeul point, malheureuſement trop certain, c'eſt qu'elle compromet néceſſairement, ou les intérêts du créancier, ou ceux du débiteur, ou plutôt ceux de l'un & de l'autre.

Qu'on ſuppoſe en effet qu'un homme de mauvaiſe foi, de concert avec le débiteur, un inſolvable, porte au double de ſa vraie valeur un immeuble judiciairement adjugé; que dans la diſtribution du prix ainſi exagéré, le créancier d'un capital aliéné ou d'une créance non échue ſoit colloqué pour ſa créance entière, formant le prix total de l'adjudication.

La loi ne dit pas, très-expreſſément du moins, ſi cette collocation ſuffira pour libérer le débiteur exproprié, & pour éteindre le droit & l'hypothèque du créancier.

Mais, de quelque manière que la loi ſoit expliquée, il eſt impoſſible qu'elle ne devienne fatale, ſoit au créancier, ſoit au débiteur, & que, par ſon incertitude, elle ne compromette dès à préſent les droits de l'un & de l'autre.

L'alternative eſt néceſſaire, le dilemme inſoluble.

De deux choſes l'une; le débiteur eſt ou n'eſt pas libéré par l'adjudication qui opère ſon expropriation : l'hypothèque du créancier eſt ou n'eſt pas éteinte par la collocation faite à ſon profit.

Dans le premier cas, ce ſont les intérêts du créancier; dans le ſecond, ceux du débiteur qui ſont compromis.

Dans le premier, privé de ſes droits ſur d'autres immeubles qu'il avoit également frappés d'hypothèque & d'inſcription, & n'ayant plus pour débiteur que l'adjudicataire, & pour gage que l'immeuble adjugé, le créancier ne trouvera plus dans l'adjudicataire qu'un débiteur inſolvable, & dans l'immeuble ſur-enchéri qu'un gage d'une valeur de beaucoup inférieure au montant de ſa créance.

Dans le ſecond cas, & ſi le créancier conſerve contre le débiteur ſon action & ſon hypothèque, ce dernier a le juſte droit de ſe plaindre des chances fâcheuſes & multipliées auxquelles il ſe trouvera expoſé.

Non-ſeulement il demeure en butte aux pourſuites, à l'humeur même de ſon créancier : mais que la propriété qui formoit le gage de celui-ci périſſe par le haſard ou par le fait de l'adjudicataire ; que, par une geſtion mauvaiſe, elle ſoit dégradée, détériorée ; il ſupportera tout le poids d'événemens qui ne devoient juſtement & de droit attendre que le propriétaire actuel ; ſon malheur, peut être ſa ruine, n'auront d'autre cauſe que l'injuſte innovation, que la funeſte imprudence du légiſlateur.

Nous allons à l'inſtant apprécier la valeur de ces plaintes.

Mais eſt-il vrai, citoyens repréſentans, qu'on ait le droit de reprocher à la diſpoſition ſi amèrement cenſurée une véritable innovation ?

Non, citoyens repréſentans, la réſolution n'innove à aucun des principes conſacrés par nos lois anciennes ſur le droit hypothécaire. Non, elle ne porte atteinte ni aux anciens principes, ni aux droits réſultans de l'hypothèque.

Quels étoient la nature & l'effet de l'hypothèque ?

Que l'hypothèque ſuivoit l'immeuble grévé en quelque main qu'il fut tranſmis.

Si l'hypothèque venoit à s'éteindre, ſi elle étoit purgée par l'effet de lettres de ratification ou d'un décret forcé, l'extinction de l'hypothèque entraînoit en ce cas celle des termes ſtipulés, & l'exigibilité des capitaux aliénés ou créances non échues ; effet de toute juſtice, puiſque le gage du créancier lui étant enlevé, ſa condition étoit changée, ſa ſûreté diminuée, altérée.

Sans doute on ne prétendra pas que, pour être ſage & conforme à la nature de l'hypothèque & aux lois anciennes ſur ce droit, la théorie & le régime de l'inſcription & de l'expropriation devoient n'être qu'une ſervile imitation des lettres de ratification introduites en 1771, ou des ſaiſies-réels & des décrets forcés.

Rien d'auſſi évident. L'innovation n'eſt ici que dans les formes ; il n'en exiſte pas dans les principes.

Sous le régime des formes anciennes, l'extinction de

l'hypothèque entraînoit l'exigibilité des capitaux. Sous l'empire des formes nouvelles, l'inexigibilité des capitaux, la conſervation des termes ſtipulés, ne ſont que les juſtes conſéquences du maintien de l'hypothèque. Le débiteur ne conſerve les délais qui lui appartiennent que parce que le créancier conſerve également l'intégrité de ſes droits.

Mais voyons ſi le débiteur a réellement tant à ſe plaindre de ce que non-ſeulement il conſerve l'avantage des termes & délais qui lui étoient accordés, mais de ce qu'il le partage avec celui auquel ſa propriété eſt tranſmiſe.

On s'eſt empreſſé d'en prévenir l'obſervation.

Nous le ſentons à merveille, ont dit les auteurs de l'objection ; ce ſera pour les enchériſſeurs un attrait que l'avantage de profiter de termes & de délais pour le paiement. Le nombre des concurrens pourra s'accroître, le prix de l'adjudication être porté plus haut, & la condition du propriétaire devenir meilleure.

Mais que ce foible avantage eſt bien loin de compenſer pour lui les pertes dont il eſt menacé par les formes nouvelles, & par conſéquent les avantages que le débiteur tenoit des formes anciennes !

Voilà, citoyens repréſentans, la queſtion ramenée au ſeul point de vue ſous laquelle elle puiſſe & doive s'enviſager.

Les formes nouvelles ſeront elles en effet moins avantageuſes, plus dures pour le débiteur que les formes anciennes ?

La propriété ſortoit, & ſortira encore de ſes mains ou par un contrat volontaire ou par une vente forcée.

Si la vente volontaire étoit ſuivie de lettres de ratification, les hypothèques, à la vérité, s'éteignoient, les capitaux devenoient exigibles.

Qui empêchera le vendeur volontaire, s'il deſire que les capitaux ſoient rembourſés, les créances à terme immédiatement acquittées; qui l'empêchera, diſons-nous, d'en impoſer la condition à l'acquéreur ?

Juſques-là il ſera bien le maître d'avoir, ſous nos lois

nouvelles, le prétendu avantage qu'il devoit aux formes anciennes.

A la bonne heure, replique-t-on, pour le cas de la vente volontaire ; mais pour celui de l'expropriation forcée, le débiteur pourra-t-il également s'assurer du remboursement des capitaux & du paiement actuel des créances inexigibles ?

L'un de nos collègues a déja répondu :

Oui, jusqu'à l'adjudication, les délais n'appartiennent qu'au débiteur seul ; & tout citoyen peut renoncer à un droit qui lui est purement personnel, & qui n'est encore communiqué à personne.

Nous croyons la réponse d'accord avec la raison, la justice, & au-dessus de la résistance, qu'un créancier saisissant voudroit y opposer.

Mais qu'on cesse donc d'insister sur une comparaison aussi étrange.

Les décrets forcés purgeant les hypothèques rendoient toutes les créances exigibles ; & l'on ose en conclure que la forme des décrets est préférable à celle qu'on veut y substituer.

Mais qu'on daigne donc nous le dire de bonne-foi : quel étoit pour un débiteur la suite inévitable d'une saisie réelle, d'un décret forcé?

Il est impossible de le désavouer ; la ruine totale & infaillible du débiteur, tel en étoit l'effet inévitable.

Et l'on accuse d'inhumanité la loi nouvelle, parce qu'en conservant au créancier son hypothèque, elle conserve aussi au débiteur ses termes & délais, & en fait profiter l'acquéreur de sa propriété.

Supposons, citoyens représentans, qu'il ne soit pas impossible de feindre des cas, des événemens où la volonté bienfaisante de la loi pourroit effectivement amener des chances désavantageuses pour le débiteur.

Ah ! quelle est donc la conception humaine tellement heureuse, quelle est la loi tellement sage, qu'il n'en puisse

résulter aucun effet qui ne produise tout le bien que le législateur a desiré.

Non, la condition du propriétaire ne souffrira pas de la disposition qui augmentera le nombre des enchérisseurs & le prix de la propriété.

Non, cette propriété ne sera pas, dans les mains d'un propriétaire nouveau, plus mal administrée que dans les siennes; elle n'aura point à y craindre des événemens, des chances dont elle eut été exempte sur sa tête.

Le bien l'emporte donc évidemment ici sur les maux imaginaires qu'on affecte de redouter.

La disposition de l'article XV est donc aussi sage, aussi digne de votre approbation que toutes les autres.

Le créancier n'a pas d'avantage en ce cas, d'effet rétroactif à reprocher à la résolution.

Non-seulement il n'avoit pas le droit d'exiger, pas même celui d'espérer son rembourſement ou un paiement plus prochain, tant que son droit hypothécaire demeureroit intact. Une résolution qui le lui conserve ne lui enlève donc réellement aucun droit, pas même de légitime espérance.

Ce qui n'est ni moins vrai ni moins évident, c'est qu'il n'est pas un seul des créanciers, soit actuels, soit futurs, qui puisse justement accuser la résolution de rétroactivité, & prétendre, sous ce prétexte, repousser l'admission du nouveau régime hypothécaire.

Si un Français se permettoit de dire ici : La loi sans doute me laisse les délais & les moyens nécessaires pour conserver l'intégrité de mes droits; mais si malheureusement je néglige d'en profiter, j'en serai puni par une ruine que peut-être sans vos lois nouvelles j'aurois pu éviter :

Nous n'hésiterions pas à lui répondre : Le malheur dû à la négligence même a encore des droits à la commisération; mais le malheur vraiment digne de toute celle du législateur, est celui que nul ne peut éviter.

C'eſt à l'abus même de nos formes anciennes que nous ſommes forcés d'imputer la perte des fortunes qu'elles dévorent chaque jour.

Sachez donc, ſachez uſer du moyen que la loi vous donne pour la conſervation de vos droits. Elle ne pouvoit, ſans injuſtice, négliger de vous l'aſſurer ; mais elle ne vous devoit rien de plus : elle ne devoit pas à votre incurie, à votre inſouciance, le ſacrifice des fortunes particulières & de la fortune publique.

Vous-mêmes le reconnoiſſez : le but que la loi ſe propoſe eſt auſſi ſage, que les moyens qu'elle emploie pour l'atteindre ſont ſimples & certains.

Vous le reconnoiſſez : il faut ou réſiſter avec une ſage fermeté à vos clameurs, ou renoncer au bienfait de la loi la plus néceſſaire.

Nous n'ajoutons que deux mots :

Vous avez ſous les yeux l'excellent écrit de notre collègue Lecoulteux, celui non moins profond du citoyen Sabathier. Qu'y liſons-nous, & que diſent-ils aux légiſlateurs ?

Ah! voulez-vous avoir un véritatable droit aux bénédictions du peuple? Que toutes vos méditations, toutes vos veilles tendent au rétabliſſement du crédit public, & n'oubliez pas que le crédit particulier en eſt le premier & l'indiſpenſable élément. Hâtez-vous donc, hâtez-vous de décréter enfin le code hypothécaire. Songez que vos retards, vos lenteurs rendent en ce moment impoſſible toute sûreté dans les contrats, toute tranſaction honnête & légitime.

Vos cœurs purs ſaignent à la ſeule penſée des ravages que cauſent l'agiotage, la ſtagnation du vrai commerce : eh bien ! chaque heure de retard eſt une prime en faveur de ce fléau deſtructeur, un coup mortel porté aux fortunes particulières comme à la fortune publique.

Vous appercevez, citoyens repréſentans, toute l'ardeur avec laquelle nous deſirons, nous ſollicitons le terme de la diſcuſſion & celui de la délibération.

Les vérités proférées par les ſages écrivains que nous avons cités n'ont fait qu'accroître la vivacité de nos vœux, & ſans doute elles banniront de tous les eſprits les meurtriers ſcrupules qui ont ſuſpendu juſqu'à préſent le réſultat heureux de leurs bonnes intentions.

Votre commiſſion demande, ſuivant votre dernier arrêté, que la réſolution du 24 thermidor ſoit miſe en délibération, & elle perſiſte à vous en demander l'adoption.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Brumaire an 7.